

Usted tiene derecho a un hogar apropiadamente mantenido

-Los nuevos propietarios están legalmente obligados a que publiquen sus nombres y direcciones en la propiedad.

-Incluso si un prestatario se apodera del edificio, ellos todavía tienen la responsabilidad legal de mantenerlo en buenas condiciones. Si tiene problemas con reparaciones o servicios que el propietario tiene la obligación de proveer, usted debería contactar al prestamista. Si es posible, notifique esto por escrito. Si cree que su edificio no está en condiciones habitables, usted también debería llamar al inspector de vivienda de su ciudad y pedir una inspección para ver si hay violaciones al Código de Sanidad del Estado.

-Si los servicios públicos que el propietario tiene la obligación de proveer han sido suspendidos, hágale saber al prestatario, y además llame a la línea directa de Servicios al Consumidor del Estado al 617-973-8787 o al 888-283-3757. Usted puede mantener los servicios activos al pagar el mínimo de la cuenta y después puede deducir estos pagos de la renta.

Recursos importantes para los inquilinos

Mass Housing Consumer Education Centers
1-800-224-5124

Massachusetts Bar Association Lawyer
Referral Program
617-654-0400

Greater Boston Legal Services
1-800-323-3205

Harvard Legal Aid
617-495-4408

Legal Services Center
617-522-3003

Legal Assistance Corporation of Central MA
508-752-3718

Massachusetts Justice Project:
Holyoke: 413-533-2660
Worcester: 508-831-9888

Merrimack Valley Legal Services
1-800-336-2262

Western MA Legal Services
Greenfield: 413-774-3747
Northampton: 413-584-4034
Pittsfield: 413-499-1950
Springfield: 413-781-7814

Homelessness Prevention and Mediation for
Low-Income Tenants and their Landlords
617-573-1100

Deval L. Patrick, Governor
Timothy P. Murray, Lt. Governor

Daniel O'Connell, Secretary, Executive Office of Housing and Economic Development
Daniel C. Crane, Undersecretary, Office of Consumer Affairs and Business Regulation



Consumer Hotline: 888-283-3757
www.mass.gov/foreclosure



DERECHOS DEL INQUILINO: LO QUE INQUILINOS NECESITAN SABER CUANDO SUS PROPIEDADES SON EJECUTADAS.

Si usted es un inquilino en un edificio o casa que ha sido ejecutado, usted tiene ciertos derechos. Solo porque su arrendador está en un proceso de ejecución hipotecaria no quiere decir que necesita comenzar a empacar.

Como arrendador, Usted tiene derechos importantes que probablemente no conozca

-Si su arrendador tiene una ejecución hipotecaria, el prestatario en poder de la hipoteca ó un individuo puede comprar la propiedad en una venta hipotecaria ó en una subasta.

-El nuevo propietario, si es el prestatario u otro individuo, puede intentar desalojarle a usted y a otros inquilinos de la propiedad inmediatamente después de la venta hipotecaria, incluso si usted y otros inquilinos ó no hayan violado los términos del contrato.

-Usted tiene ciertos derechos como inquilino en una vivienda ejecutada. Incluso si su propiedad es vendida a un nuevo propietario que no quiere los actuales inquilinos, usted no tiene que desalojar la vivienda de inmediato.

-Según una nueva ley estatal, el contrato de un arrendador no esta inmediatamente terminado por una venta hipotecaria. Si tiene un contrato ó no, usted ahora tiene derecho a por lo menos una notificación escrito de 30 días si el prestamista quiere desalojarlo.

-Alguien podría pedirle que se mude rápidamente a cambio de dinero. Esto es llamado "Dinero por Llaves (cash for keys)." No importa lo que le digan, usted no tiene que aceptar el trato. Si lo hace, usted podría estar abandonando su derechos legales y podría estar mudándose más temprano de lo necesario.

-Si no quiere dejar su hogar, después de que el nuevo propietario le proporcione la Notificación de Desocupación de 30 Días, usted no tiene que mudarse inmediatamente. El nuevo propietario no puede desalojarle y forzarle a dejar su hogar en contra de su voluntad sin antes tener la aprobación de una corte.

-Solo un juez puede desalojarle. Usted tiene el derecho a permanecer en su apartamento hasta que eso sucedo y construir su defensa y los motivos en contra del nuevo propietario. En el día de la audiencia, la corte determinara cuanto tiempo usted tendrá para desalojar su hogar. Si usted pierde el juicio de desalojo, usted puede requerir de un juez hasta 6 meses(o hasta 12 meses si dentro de su vivienda hay alguien mayor de 60 anos de edad o con incapacidad) antes de que tenga que mudarse.

-Bajo ley federal y estatal, Inquilinos con subsidios de renta tienen derechos de desalojo adicionales gracias a su condición.

-Si usted tiene un subsidio, hágale saber a la agencia subsidiaria sobre el cambio de propietario(ownership), para que así le dejen de pagar al viejo propietario. Los términos de su arrendamiento no se verán afectados por venta hipotecaria.

-Al estar en un edificio hipotecado no le da el derecho a retener la renta. Si un nuevo propietario decide no aceptar su renta, guarde un registro de su oferta de pago .

